



सत्यमेव जयते



The Gujarat Government Gazette

EXTRAORDINARY

PUBLISHED BY AUTHORITY

Vol. LXII | WEDNESDAY, MARCH 23, 2021 / CHAITRA 2, 1943

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

PART IX

Gujarati translation of Bills, Acts and Notifications other than those published in other parts.

વૈધાનિક અને સંસદીય બાબતોનો વિભાગ
સચિવાલય, ગાંધીનગર, ૨૩મી માર્ચ, ૨૦૨૧.

ગુજરાત ગેઝેટમાં અંગ્રેજીમાં પ્રસિદ્ધ થયેલા ગુજરાત સરકારના મહેસૂલ વિભાગના તારીખ: ૨૪મી નવેમ્બર, ૨૦૨૦ના જાહેરનામા ક્રમાંક: જીએચએમ-૨૦૨૦-૧૨૪-એમ-એએસએન-૧૧૨૦૨૦-૧૩૧૬-એચ.૧ નો ગુજરાતી અનુવાદ આથી સર્વ લોકોની જાણ સારુ પ્રસિદ્ધ કર્યો છે.

વી. એન. શેખ,
સરકારના નાયબ સચિવ.

Notification**Regarding****The Gujarat Prohibition of Transfer of Immovable Property and Provision for Protection of Tenants from Eviction from Premises in Disturbed Areas Rules, 2020.**

ગુજરાત અશાંત વિસ્તારોમાંની સ્થાવર મિલકતની તબદીલી પર પ્રતિબંધ મૂકવા તથા તે વિસ્તારોમાંની જગામાંથી ભાડૂતોને ખાલી કરાવવામાંથી રક્ષણ આપવા અંગેની જોગવાઈ કરવા બાબત નિયમો, ૨૦૨૦ સંબંધી

જાહેરનામું

મહેસૂલ વિભાગ

સચિવાલય, ગાંધીનગર, રજમી નવેમ્બર, ૨૦૨૦.

ગુજરાત અશાંત વિસ્તારોમાંની સ્થાવર મિલકતની તબદીલી પર પ્રતિબંધ મૂકવા તથા તે વિસ્તારોમાંની જગામાંથી ભાડૂતોને ખાલી કરાવવામાંથી રક્ષણ આપવા અંગેની જોગવાઈ કરવા બાબત અધિનિયમ, ૧૯૯૧.

ક્રમાંક: જીએચએમ-૨૦૨૦-૧૨૪-એમ-એએસએન-૧૧૨૦૨૦-૧૩૧૬-એચ.૧ :- ગુજરાત અશાંત વિસ્તારોમાંની સ્થાવર મિલકતની તબદીલી પર પ્રતિબંધ મૂકવા તથા તે વિસ્તારોમાંની જગામાંથી ભાડૂતોને ખાલી કરાવવામાંથી રક્ષણ આપવા અંગેની જોગવાઈ કરવા બાબત અધિનિયમ, ૧૯૯૧ની કલમ ૧૨-થી મળેલી સત્તાની રૂએ અને ૨૬ થયા પહેલા કરેલી અથવા કરવાની પડતી મુકેલી અમુક બાબતોના સંબંધમાં હોય તે સિવાયના, આ અર્થે કરેલા તમામ નિયમો ૨૬ કરીને, ગુજરાત સરકાર, આથી, નીચેના નિયમો કરે છે.

૧. ટૂંકી સંજ્ઞા અને આરંભ-

(૧) આ નિયમો ગુજરાત અશાંત વિસ્તારોમાંની સ્થાવર મિલકતની તબદીલી પર પ્રતિબંધ મૂકવા તથા તે વિસ્તારોમાંની જગામાંથી ભાડૂતોને ખાલી કરાવવામાંથી રક્ષણ આપવા અંગેની જોગવાઈ કરવા બાબત નિયમો, ૨૦૨૦ કહેવાશે.

(૨) તે રાજપત્રમા, તેની પ્રસિદ્ધિની તારીખથી અમલમાં આવશે.

૨. વ્યાખ્યા-

(૧) આ નિયમોમાં સંદર્ભથી અન્યથા અપેક્ષિત ન હોય તો,-

(ક) “અધિનિયમ” એટલે ગુજરાત અશાંત વિસ્તારોમાંની સ્થાવર મિલકતની તબદીલી પર પ્રતિબંધ મૂકવા તથા તે વિસ્તારોમાંની જગામાંથી ભાડૂતોને ખાલી કરાવવામાંથી રક્ષણ આપવા અંગેની જોગવાઈ કરવા બાબત અધિનિયમ, ૧૯૯૧;

(ખ) “નમૂનો” એટલે આ નિયમો સાથે જોડેલો નમૂનો;

(ગ) “કલમ” એટલે અધિનિયમની કલમ.

(૨) આ નિયમોમાં વાપરેલા પણ વ્યાખ્યાયિત ન કરેલા અને અધિનિયમમાં વ્યાખ્યાયિત કરેલા શબ્દો અને શબ્દપ્રયોગોનો અર્થ, અધિનિયમમાં તેનો અનુક્રમે જે અર્થ કરવામાં આવ્યો છે તે જ થશે.

૩. અશાંત વિસ્તાર જાહેર કરવા બાબત-

અશાંત વિસ્તાર જાહેર કરવાના હેતુ માટે, સંબંધિત પોલીસ કમિશનર અથવા યથાપ્રસંગ, જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ રાજ્ય સરકારને દરખાસ્ત કરશે.

૪. કલમ ૫(૩)(ક) હેઠળ અરજી-

(૧) કલમ ૫-ની પેટા-કલમ (૩)ના ખંડ (ક) હેઠળ કોઈપણ વ્યક્તિ, અશાંત વિસ્તારમાં આવેલી સ્થાવર મિલકતની અભિપ્રેત તબદીલીની તારીખ પહેલાના સાઠ દિવસની મુદતની અંદર, પૂર્વ-મંજૂરી મેળવવા માટે કલેક્ટરને અરજી કરી શકશે.

(૨) દરેક અરજી નમૂના-૧માં કરવી જોઈશે અને અરજદારે યોગ્ય રીતે સહી કરેલી અને ખરાઈ કરેલી હોવી જોઈશે.

(૩) પેટા-નિયમ (૧)માં ઉલ્લેખ્યા પ્રમાણે અરજીની પહોંચ કલેક્ટર દ્વારા અથવા આ અર્થે, તેમના દ્વારા અધિકૃત કરવામાં આવે તેવા મહેસૂલી અધિકારીએ આપવી જોઈશે.

(૪) કલેક્ટર, દરેક અશાંત વિસ્તાર માટે નમૂના ૨-માં એક અલગ રજિસ્ટર રાખશે અને જાળવશે, જેમાં પેટા-નિયમ (૧) હેઠળ તેમને મળેલી અરજી દાખલ કરશે.

૫. અવેજ અને સ્થાવર મિલકતનો કબજો પરત આપવા બાબત-

(૧) સ્થાવર મિલકતની તબદીલી કલમ ૪ હેઠળ રદબાતલ કરવામાં આવી હોય ત્યારે, કલેક્ટર,-

૧. છ મહિનાની મુદતની અંદર, તબદીલીથી લેનારને અવેજ પરત કરવા માટે, આવી તબદીલી માટે જેણે આવી અવેજ મેળવેલ હોય તેવા તબદીલ કરનારને;

૨. છ મહિનાની મુદતની અંદર, તબદીલ કરનારને કબજો પરત કરવા માટે, જેની પાસે આવી સ્થાવર મિલકતનો કબજો હોય તેવા તબદીલીથી લેનારને અથવા તેના એજન્ટને;

૩. મિલકતમાં કોઈ સુધારા કરવા માટે તબદીલીથી લેનારને અથવા તેના એજન્ટને રોકવા માટે; હુકમ કરશે.

(૨) છ મહિનાની મુદતની અંદર, તબદીલ કરનાર, તબદીલીથી લેનારને અવેજ પરત આપવામાં ચૂક કરે ત્યારે, તબદીલીથી લેનાર ૩૦ દિવસની મુદતની અંદર નમૂના-૩માં, તબદીલ કરનારને અવેજ પરત કરવા માટે આદેશ આપતો હુકમ કરવાની અરજી કલેક્ટરને કરી શકશે.

(૩) તબદીલીથી લેનાર અથવા તેનો એજન્ટ, છ મહિનાની સદરહુ મુદતની અંદર તબદીલ કરનારને સ્થાવર મિલકતનો કબજો પરત આપવામાં ચૂક કરે ત્યારે, તબદીલ કરનાર, ૩૦ દિવસની મુદતની અંદર નમૂના-૪માં, સ્થાવર મિલકતનો કબજો તબદીલીથી લેનારને પરત આપવા માટે આદેશ આપતો હુકમ કરવાની અરજી કલેક્ટરને કરી શકશે.

(૪) પેટા-નિયમો (૨) અને (૩)માં ઉલ્લેખેલ અરજી મળ્યેથી, કલેક્ટર, ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ, ૧૮૭૯થી ઠરાવેલી રીતે, વિધિસરની તપાસ કર્યા પછી અને તબદીલ કરનાર અને તબદીલીથી લેનાર અથવા યથાપ્રસંગ તેમના એજન્ટને સુનાવણીની તક આપ્યા પછી અને રજૂ કરવામાં આવે તેવો કોઈ પુરાવો વિચારણામાં લીધા પછી, ૩૦ દિવસની અંદર તબદીલીથી લેનારને આપું અવેજ પરત આપવા માટે તબદીલ કરનારને આદેશ આપતો લેખિતમાં હુકમ કરશે અથવા યથાપ્રસંગ, ૩૦ દિવસની અંદર તબદીલ કરનારને સ્થાવર મિલકતનો કબજો પરત આપવા માટે તબદીલીથી લેનાર અથવા તેના એજન્ટને આદેશ આપતો લેખિત હુકમ કરશે.

૬. કલમ ૬ હેઠળ અરજી-

(૧) કલમ ૫-ની પેટા-કલમ (૩)ના ખંડ (ખ)ના પેટા-ખંડ (૫)(ક) હેઠળ અરજી નામંજૂર કરતા કલેક્ટરના નિર્ણયથી નારાજ થયેલી કોઈ વ્યક્તિ, અરજી નામંજૂર કરતો હુકમ મળ્યાની તારીખથી ૩૦ દિવસની મુદતની અંદર, રાજ્ય સરકાર સમક્ષ અપીલ ફાઇલ કરી શકશે:

પરંતુ અપીલ અધિકારીને ખાતરી થાય કે એવી વ્યક્તિ પૂરતા કારણોસર ૩૦ દિવસની મુદતની અંદર અપીલ કરી શકી ન હતી ત્યારે, તે (અપીલ અધિકારી) લેખિતમાં કારણોની નોંધ કરીને ૩૦ દિવસ પછી પણ ૯૦ દિવસ સુધી અરજી સ્વીકારી શકશે.

(૨) પેટા-નિયમ (૧)માં ઉલ્લેખેલ અપીલ, બે નકલમાં અને અપીલ કરનાર દ્વારા સહી થયેલ અને ખરાઈ થયેલ નિવેદનના સ્વરૂપમાં હોવી જોઈશે. તેમાં અપીલ કરનારનું નામ અને સરનામું, અપીલના કારણો અને જેની સામે અપીલ કરવામાં આવી છે તે હુકમની પ્રમાણિત નકલ સહિત તમામ દસ્તાવેજ પૂરાવાની પ્રમાણિત નકલો જોડવાની રહેશે.

(૩) પેટા-નિયમ (૧)માં ઉલ્લેખેલ દરેક અપીલ, કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પના સ્વરૂપમાં રૂ. ૧૦૦/- (સો રૂપિયા)ની ફી સાથે હોવી જોઈશે.

(૪) રાજ્ય સરકાર, અપીલ અરજી મળ્યા પછી, તે રજિસ્ટર કરશે અને એવા વ્યક્તિને સુનાવણીની તક આપ્યા પછી, જેની સામે અપીલ રજૂ કરવામાં આવી છે તેવા હુકમને બહાલ રાખી શકશે, સુધારી શકશે અથવા રદ કરી શકશે.

૭. દેખરેખ અને સલાહકાર સમિતિની રચના-

(૧) રાજ્ય સરકાર, રાજપત્રમાં, જાહેરનામાથી કલમ ૧૬-ક ની પેટા-કલમ (૧) હેઠળ દેખરેખ અને સલાહકાર સમિતિ તરીકે ઓળખાતી સમિતિની રચના કરશે.

(૨) દેખરેખ અને સલાહકાર સમિતિ, અધ્યક્ષ અને ત્રણ અથવા આવશ્યકતા અનુસાર તેથી વધારે સરકારી સભ્યોની બનશે.

(૩) દેખરેખ અને સલાહકાર સમિતિએ, સમુદાયના વ્યક્તિઓનો યોગ્ય સમૂહ જળવાયો છે કે નહિ તે સુનિશ્ચિત કરવા માટે વખતોવખત, અશાંત વિસ્તારોમાં અભ્યાસ કરવો જોઈશે અથવા કરાવવો જોઈશે.

૮. સન ૧૯૮૬ના ગુજરાતના ૩૦મા (અધિનિયમ) હેઠળ કેસોના નિકાલ કરવા બાબત- ગુજરાત અશાંત વિસ્તારોમાંની સ્થાવર મિલકતની તબદીલી પર પ્રતિબંધ મૂકવા તથા તે વિસ્તારોમાંની જગામાંથી ભાડૂતોને ખાલી કરાવવામાંથી રક્ષણ આપવા અંગેની જોગવાઈ કરવા બાબત અધિનિયમ, ૧૯૮૬(સન ૧૯૮૬નો ગુજરાતના ૩૦મો) સંબંધિત તમામ પડતર કેસોનો, ગુજરાત સામાન્ય કલમ અધિનિયમ, ૧૯૦૪ (સન ૧૯૦૪નો મુંબઈનો ૧૯૦)ની કલમ ૭ અનુસાર નિકાલ કરવામાં આવશે.

નમૂનો-૧

[જુઓ નિયમ-૪(૨)]

કલમ પની પેટા-કલમ (૩)ના ખંડ (ક) હેઠળ સ્થાવર મિલકતની તબદીલી માટે પૂર્વ-મંજૂરી માટેની અરજી પ્રતિ,

..... જિલ્લા કલેક્ટર

હું.....શ્રી.....
.....ના પુત્ર/પુત્રી/પત્નિ, રહેવાસી, આથી નીચે મુજબ જણાવું છું:

હું, અહિં નીચે વર્ણવેલી સ્થાવર મિલકતનો માલિક છું અને તે.....વિસ્તારમાં આવેલી છે જેને અશાંત વિસ્તાર તરીકે જાહેર કરેલ છે.

હું,(જેનો આમાં હવે પછી, “તબદીલીથી લેનાર થવા માગતી વ્યક્તિ” તરીકે ઉલ્લખ કર્યો છે તે)નેરૂપિયાના અવેજ માટે સદરહુ સ્થાવર મિલકત તબદીલ કરવા માંગુ છું.

ઉપર્યુક્ત તબદીલી મારી અને તબદીલીથી લેનાર થવા માગતી વ્યક્તિની મુક્ત સંમતિથી કરવામાં આવી છે અને તબદીલ કરવા ધારેલ સદરહુ સ્થાવર મિલકતની કિંમત વાજબી છે.

હું, આથી, મે તબદીલીથી લેનાર થવા માગતી વ્યક્તિને તબદીલ કરવા ધારેલ સદરહુ સ્થાવર મિલકત માટે કલેક્ટરની પૂર્વ-મંજૂરી માટે અરજી કરું છું.

સ્થાવર મિલકતનું વર્ણન

જિલ્લો	પેટા-જિલ્લો	નગર અને વિસ્તારનું નામ જ્યાં તે (મિલકત) આવેલી છે તે વોર્ડ નંબર	સિટી સરવે નંબર	મ્યુનિસિપલ વસતી ગણતરી નંબર	બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ (બિલ્ડ અપ એરીયા) / જમીનનું ક્ષેત્રફળ
૧	૨	૩	૪	૫	૬

તારીખ:

આપનો વિશ્વાસુ,
(અરજદારની સહી)

નમૂનો-૨

[જુઓ નિયમ-૪(૪)]

પત્રક

અનુક્રમાંક	મળ્યા તારીખ	અરજદારનું નામ પૂરા સરનામા સાથે	તબદીલ કરનારનું નામ પૂરા સરનામા સાથે	તબદીલીથી લેનારનું નામ પૂરા સરનામા સાથે	લેવડદેવડનો પ્રકાર અને અવેજ
૧	૨	૩	૪	૫	૬

સ્થાવર મિલકતની વિગતો

જિલ્લો	પેટા-જિલ્લો	નગર / વિસ્તારનો વોર્ડ નંબર	સિટી સરવે નંબર	મ્યુનિસિપલ વસતી ગણતરી નંબર	ક્ષેત્રફળ ચોરસ મીટર	કલેક્ટર દ્વારા કરવામાં આવેલ હુકમની વિગતો	વિશેષ નોંધ, કોઈ હોય તો
૭	૮	૯					

નમૂનો-૩

[જુઓ નિયમ-પ(૨)]

અવેજ પરત મેળવવાના હુકમ માટેની અરજી

પ્રતિ,

કલેક્ટર,

જિલ્લો.....

વિષય: અવેજ પરત મેળવવા માટેની અરજી.

સંદર્ભ: આપનો હુકમ નંબર.....તારીખ:.....

શ્રીમાન,

હું,.....શ્રી.....નાપુત્ર/પુત્રી/
પતિન, રહેવાસી....., આથી નીચે મુજબ જણાવું છું:

ઉપર્યુક્ત વિષયના સંદર્ભે, અહીં નીચેના કોષ્ટકમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે,
.....નામના તબદીલી કરનાર પાસેથી, મેં સ્થાવર
મિલકત ખરીદી છે.....બેંકના ચેક નંબરથી
રૂપિયા.....આંકડામાં.....ની રકમનું અવેજ
ચુકવ્યું છે જે તબદીલી કરનારના ખાતામાં જમા થયેલ છે.

ઉપર્યુક્ત તબદીલી મારી અને તબદીલી કરનારની મુક્ત સંમતિથી કરવામાં આવી છે.

અશાંત વિસ્તાર અધિનિયમ, ૧૯૯૧ની કલમ-૪ હેઠળ, તારીખ.....ના આપના હુકમ
નંબર.....થી સ્થાવર મિલકતની તબદીલીની લેવડદેવડ રદબાતલ થયેલ છે.

આથી, હું, મારા દ્વારા તબદીલી કરનારને ચુકવવામાં આવેલી અવેજની રકમના રિફંડ માટે અરજી કરું છું
અને આજ દિન સુધી મને અવેજની સદરહુ રકમ પરત મળી નથી, તેથી, હું તમને આ અંગે ઘટતું કરવા વિનંતી કરું
છું.

સ્થાવર મિલકતનું વર્ણન

જિલ્લો	પેટા-જિલ્લો	નગર અને વિસ્તારનું નામ જ્યાં તે (મિલકત) આવેલી છે તે વોર્ડ નંબર	સિટી સરવે નંબર	મ્યુનિસિપલ વસતી ગણતરી નંબર	બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ(બિલ્ડ અપ એરીયા/જમીનનું ક્ષેત્રફળ
૧	૨	૩	૪	૫	૬

તારીખ:

આપનો વિશ્વાસુ,
(અરજદારની સહી)

નમૂનો-૪

[જુઓ નિયમ-પ(૩)]

સ્થાવર મિલકતનો કબજો પરત મેળવવાના હુકમ માટેની અરજી

પ્રતિ,

કલેક્ટર,

જિલ્લો.....

વિષય: કબજો પરત મેળવવા માટેની અરજી.

સંદર્ભ: આપનો હુકમ નંબર.....તારીખ:.....

શ્રીમાન,

હું,.....શ્રી.....નાપુત્ર/પુત્રી/
પતિન, રહેવાસી....., આથી નીચે મુજબ જણાવું છું:

ઉપર્યુક્ત વિષયના સંદર્ભે, અહીં નીચેના કોષ્ટકમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણેની સ્થાવર મિલકત મેં,
.....નામના તબદીલીથી લેનારને, તબદીલ કરેલી છે.

ઉપર્યુક્ત તબદીલી મારી અને તબદીલથી લેનારની મુક્ત સંમતિથી કરવામાં આવી છે.

અશાંત વિસ્તાર અધિનિયમ, ૧૯૯૧ની કલમ-૪ હેઠળ, તારીખ.....ના આપના હુકમ
નંબર.....થી સ્થાવર મિલકતની તબદીલીની લેવડદેવડ રદબાતલ થયેલી છે.

આથી, હું, તબદીલથી લેનારને સુપરત કરવામાં આવેલો મારો (સ્થાવર મિલકત)નો કબજો પાછો મેળવવા
અરજી કરું છું અને તેણે આજ દિન સુધી મને સદરહુ મિલકતનો કબજો આપ્યો નથી, તેથી, હું તમને આ અંગે ઘટતું
કરવા વિનંતી કરું છું.

સ્થાવર મિલકતનું વર્ણન

જિલ્લો	પેટા-જિલ્લો	નગર અને વિસ્તારનું નામ જ્યાં તે (મિલકત)આવેલી છે તે વોર્ડ નંબર	સિટી સરવે નંબર	મ્યુનિસિપલ વસતી ગણતરી નંબર	બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ(બિલ્ડ અપ એરીયા)/જમીનનું ક્ષેત્રફળ
૧	૨	૩	૪	૫	૬

તારીખ:

આપનો વિશ્વાસુ,
(અરજદારની સહી)

ગુજરાતના રાજ્યપાલના હુકમથી અને તેમના નામે,

એમ.બી. સોની,
સરકારના નાયબ સચિવ.